

Исх. №04-04/9865 от 04.07.2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов ООО «ГринТау» <...> (доверенность №04-16ГТ от 16.04.2015г.), в отсутствии заявителя, извещенного надлежащим образом, рассмотрев жалобу ИП Столярова М.В. (вх. 9755/ж от 21.06.2019 г.) на действия организатора торгов ООО «ГринТау» при проведении торгов по продаже имущества должника ООО МСК "ПАБ-ЭКСТРИМ" № 034258,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов по продаже:

Лот№1 в составе: 1. Нежилое здание, Молодежный клуб "Паб - Экстрим", кад. №86:10:0101031:229, пл.422,7 кв.м., кол-во этажей: 1. Вид права: собственность. Адрес: ХМАО, г.Сургут, ул.Сибирская, д.12/1. Ограничения: Ипотека №86:10:0101031:229-86/009/2017-4 от 27.12.2017; 2: Аренда №86-86/003-86/003/034/2015-203/2 от 28.04.2015. 2. Зем.участок, Категория земель: земли нас. пунктов, разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые), пл.1331 кв.м., кад.№86:10:0101031:4. Адрес: ХМАО, г.Сургут, мкр 18-19-20, ул.Сибирская, Ограничение: Ипотека №86:10:0101031:4-86/009/2017-4 от 27.12.2017, на срок с 20.07.2011 г. по 28.06.2021 г. в пользу Петринского Виталия Томовича (согл. дог.ипотеки от 28.06.2011 №ДИ-47/1) опубликовано на сайте <https://bankrot.cdtrf.ru/> – сообщение №034258 от 25.04.2019г.

Способ проведения: аукцион.

Организатор торгов – ООО «ГринТау»

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия установила следующее.

1. Выводы Комиссии относительно довода Заявителя о том, что организатором торгов не была опубликована и не предоставлена полная информация относительно имущественного состояния должника, в частности, что на сайте ЕФРСБ отсутствуют документы, характеризующие имущественное состояние должника в части обременения недвижимого имущества: договор ипотеки, договор аренды земельного участка; отсутствие ответа от организатора торгов на его обращение о предоставлении документов.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Согласно публикации в ЕФРСБ от 25.04.2019г. о проведении торгов по продаже имущества должника ООО МСК «ПАБ ЭКСТРИМ» (сообщение №3707569) извещение содержат сведения об обременении, ограничении выставленного на торги недвижимого имущества, а именно:

Ограничения: Ипотека №86:10:0101031:229-86/009/2017-4 от 27.12.2017; 2: Аренда №86-86/003-86/003/034/2015-203/2 от 28.04.2015. 2. Зем.участок, Категория земель: земли нас. пунктов, разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые), пл.1331 кв.м., кад.№86:10:0101031:4. Адрес: ХМАО, г.Сургут, мкр 18-19-20, ул.Сибирская, Ограничение: Ипотека №86:10:0101031:4-86/009/2017-4 от 27.12.2017, на срок с 20.07.2011 г. по 28.06.2021 г. в пользу Петринского Виталия Томовича (согл. дог.ипотеки от 28.06.2011 №ДИ-47/1).

Кроме того, Комиссией установлено, что ответ на обращение б/н от 28.05.2019г. Столярова М.В. к организатору торгов был направлен 29.05.2019г. по 2 электронным адресам: chts-nv14@mail.ru и mvstolyarov2@mail.ru, с приложением документов, имеющихся у организатора торгов:

- 1) Отчет №12/2-19 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества:
- 2) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101031:4;
- 3) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101031:4;
- 4) Описание земельных участков с кадастровым номером 86:10:0101031:4 на бл.;
- 5) Сметный расчет;
- 6) Технический паспорт на объект: Нежилое здание Молодежный клуб «Паб-Экстрим», находящееся по адресу: городской округ г. Сургут, ул. Сибирская, д. 12/1, на 15 листах.

Следовательно, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

2. Выводы Комиссии относительно довода Заявителя о том, что в ЕФРСБ отсутствует информация о принятии комитетом кредиторов/собранием кредиторов решения о существенных условиях проведения аукциона.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия.

В силу части 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

На сайте ЕФРСБ опубликованы следующие сообщения:

28.02.2019г. - сообщение № 3523027 отчет оценщика об оценке имущества должника с приложением Отчета об оценке недвижимого имущества, принадлежащего ООО

МСК «Паб-Экстрим», на основании которого определена начальная цена реализации недвижимого имущества должника;

22.03.2019г. - сообщение № 3599519 о результатах проведения комитета кредиторов с приложением Протокола заседания комитета кредиторов от 21.03.19г., в котором отражено утверждение Положения о порядке организации и проведения торгов по реализации недвижимого имущества, принадлежащего ООО МСК «Паб-Экстрим», комитетом кредиторов, в составе: Когута Степана Михайловича, Копылова Дмитрия Владимировича и Петринского Виталия Томовича, являющегося залоговым кредитором.

Следовательно, довод Заявителя является необоснованным.

3. Относительно довода Заявителя о том, что организатор торгов прекратил прием заявок на участие в торгах ранее установленного времени, вместо 15 ч. 00 мин. 14 июня 2019г. в 14 ч. 59 мин. 43 сек. 14 июня 2019г.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается).

В пункте 4 Протокола о результатах проведения торгов № 34258 указаны дата и время окончания представления предложений о цене 14.06.2019 14:59:43, между тем, Заявителем ошибочно истолковывается в жалобе как дата и время фактического прекращения приема заявок.

Однако понятия «дата и время окончания представления предложений» и «дата и время фактического прекращения приема заявок» не равнозначны.

Неверное толкование заявителем жалобы указанных понятий не может являться свидетельством нарушения организатором торгов требований действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации при продаже на аукционе имущества должника ООО МСК «ПАБ ЭКСТРИМ».

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что доводы Заявителя являются необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Столярова М.В. (вх. 9755/ж от 21.06.2019г.) на действия организатора торгов ООО «ГринТау» при проведении торгов по продаже имущества должника ООО МСК "ПАБ-ЭКСТРИМ" № 034258 необоснованной.

2. Предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)